

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Andor u. 52/A. szám alatti 3114/67 hrsz-ú 306 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi, melyet a Fővárosi Önkormányzattól elővásárlási jog gyakorlása során vásároltunk meg 2009. márciusában 4.200.000,-Ft + ÁFA vételáron.

Jelenleg bérbeadás útján hasznosítjuk az ingatlant a szomszédos Andor u. 52/B. szám alatti ingatlantulajdonosok, Silló Imre és neje részére 2011. február 24. óta. Az ingatlant kertészkedés és lakókocsi tárolás céljára használják határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés alapján. A bérleti díj 45.900,-Ft/év. A szerződés azonnali hatályú felmondhatóságáról a bérleti szerződés 8. pont utolsó francia bekezdése rendelkezik, mely szerint „Bérbeadó az esetben is élhet felmondási jogával, ha az Ingatlant más módon kívánja hasznosítani. Ez esetben a Bérlok kötelesek a 9. pont szerint eljárni.” Ez alapján a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását követően bérlő az ingatlant 8 napon belül köteles kiüríteni, az általuk létesített ideiglenes felépítményt lebontani és a területet megtisztítva, cseretelek biztosítása vagy egyéb kártalanítási igény nélkül visszaadni.

Az ingatlan megvételére Deutsch Péter részéről érkezett vételi ajánlat. Önkormányzatunk elkészítette 2016. december 6-án kelt szakvélemény alapján az ingatlan forgalmi értékbecslését, melyben az ingatlan értéke 14.800.000,-Ft + ÁFA nagyságrendben került meghatározásra.

A T. Bizottság 2017. február 22-én megtartott ülésének napirendi pontjai között szerepelt az ügy, mely akkor levételre került.

Az ingatlanra jelenleg a 30/2004.(VI.22.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. Övezeti besorolása L3-XI/K3., azaz kisvárosias, kistelkes, kevert beépítésű terület, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: zárt sorúan 40%
- építménymagasság: 6-9 méter
- szintterületi mutató: zárt sorú beépítéssel 1,6
- legkisebb telekméret: 300 m²
- építhető lakásszám: max. 4 lakás

Deutsch Péter vételi szándéknyilatkozata alapján javasolható az ingatlan értékesítése a bérleti jogviszony felmondását követően.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ingatlan ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. március 28.

Tisztelettel

Zsuzsanna

Vargáné dr. Kremzner

jegyző megbízásából:
Büki László igazgató

